

2944 - 2954 TASCHEREAU GREENFIELD PARK

SUPERFICIE : 25 000 PI²

PMML

À VENDRE



Marc-André Caron

Équipe Laurent Paquin
et Mélissa Jacob

VP Senior
Courtier Immobilier

📞 514-668-6210

✉ marc-

andre.caron@pmml.ca

Prothèses Auditives
450-672-2555

PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Détaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Édifice à bureau classe N/D

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Opportunité commerciale située sur le boul. Taschereau à Greenfield Park, à proximité de l'Hôpital Charles-Lemoyne. Terrain d'environ 45 660 pi² comprenant un immeuble d'environ 25 000 pi² à vocation médicale/bureaux et espace mécanique. L'actif offre un excellent potentiel d'optimisation ou de redéveloppement, en plus de 95 espaces de stationnement générant des revenus. Sous-sol pleine hauteur, avec possibilité d'entreposage. Secteur à fort potentiel.

FAITS SAILLANTS

- ✓ Immeuble à vocation bureau/commercial sur un axe très visible
- ✓ Petit immeuble multi-locataires
- ✓ Fort positionnement médical / santé

PRIX DEMANDÉ :

3 975 000 \$

+ TPS/TVQ

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Entreprise familiale. Possibilité d'embaucher. Masse salariale totale probable : comprimée de 20% sans occasionner pertes de revenus ou problèmes opérationnels.

La vente est faite sans garantie légale de qualité aux risques et périls de l'acheteur.



2944 - 2954 Taschereau, Greenfield Park



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre	2 118 500
Superficie du terrain	54 124 pi²

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale	2 190 600 \$
Évaluation municipale du terrain	1 484 700 \$
Évaluation municipale du bâtiment	705 900 \$

Construction

Hauteur libre	9
Nombre d'étages	2
Type de bâtiment	Détaché
Type de construction	Brique et bois
Année de construction	1950
Dimension du bâtiment	À vérifier

Garage rénové complètement fin 1970 Espace bureau construit fin 1970 Revenus Brut de stationnement 299 600\$ peut être inclus à la vente

Caractéristiques

Plomberie	Cuivre / Pex
Condition du toit	Rénové en 2018 / Bon état
Panneaux électriques	Disjoncteurs / Fusibles (30/40 Amp)
Revêtement extérieur	Colonnes et poutres d'acier / Brique
Condition des portes/fenêtres	Rénové et d'origine

Système Électromécanique

Éclairage	Tube fluorescent / LED
Système d'incendie	N/A
Système de sécurité	N/A
Installations existantes	Cabinets de médecin / Cabinet de massothérapie / Vente de prothèse auditive

Type de Bâtiment

La vente est faite sans garantie légale de qualité aux risques et périls de l'acheteur.

Stationnement

Nombre de stationnements	Environ 80 espaces pour le #2944 / Environ 15 espaces pour le #2954
--------------------------	---

Superficie

Superficie brute	12 000 p.c
Superficie louable	25 000 p.c
Superficie moyenne / unité	1 091 p.c



CARACTÉRISTIQUES

Plomberie

Cuivre / Pex

Système de chauffage

Chauffage/Climatisation sur le toit + Système central de conduite de ventilation

Revêtement extérieur

Colonnes et poutres d'acier / Brique

Condition du toit

Rénové en 2018 / Bon état

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants

Étude environnementale

Non

Contrat de service

Gestion faite à l'interne

Panneaux électriques

Disjoncteurs / Fusibles (30/40 Amp)

Condition des portes/fenêtres

Rénové et d'origine

REVENUS

	ANNUEL	\$ / PI²
Commercial	66 348 \$	2,65 \$
Rangements		
Stationnement	299 600 \$	11,98 \$
Revenus Totaux	365 948 \$	14,64 \$
Récupération des dépenses	ANNUEL	\$ / PI²
Récupération Générale		
Récupération Taxes		
Récupération Assurances		
Récupération Maintenance		
Récupération totale		
Grand total Revenu Brut	365 948 \$	14,64 \$
Vac / M. créances		
RBE	365 948 \$	14,64 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	\$ / PI²
Administration	Estimé	2 400 \$	0,10 \$
Frais Gestion	Actuel	10 978 \$	0,44 \$
Taxes Municipales	Actuel	58 071 \$	2,32 \$
Taxes Scolaires	Actuel	1 639 \$	0,07 \$
Assurances	Actuel	17 825 \$	0,71 \$
Électricité	Actuel	41 045 \$	1,64 \$
Chauffage			
Déneigement			
Ascenseur			
Gazon			
Réserve Structurelle			
Concierge	Estimé	1 870 \$	0,07 \$
Entretien	Estimé	5 500 \$	0,22 \$
WiFi			
Thermopompe			
Dépenses Totales		139 328 \$	5,57 \$



